



Oproep tot het indienen van kandidaturen voor een mandaat voor het beheer van een gebouw "Intergenerationele Woningen", gebouwd in het kader van het Duurzame Wijkcontract Zinneke en het Stadsbeleidsprogramma van Sint-Jans-Molenbeek.

In het kader van het duurzaam wijkcontract Zinneke en het Stadsbeleidsprogramma lanceert de gemeente een oproep tot het indienen van kandidaturen voor het beheer van woningen gelegen aan de Nijverheidskaai 79.

1. Status van het project

Dit project is gelegen aan de Nijverheidskaai 79 in het hart van de Heyvaertwijk, tussen de Gosseliesstraat en de Liverpoolstraat. Bijna alle activiteiten van de DWC Zinneke zijn geconcentreerd in dit gebied, namelijk de aanleg van een gedeeltelijk overdekte openbare ruimte die de Nijverheidskaai met de Heyvaertstraat verbindt, en de herinrichting van de Nijverheidskaai tot een ontmoetingsruimte, een Franstalige crèche voor 72 kinderen, intergenerationele woningen, geconventioneerde woningen, Upcycling Workshops (beheerd door Atelier Groot Eiland + WeCycle in Molenbeek), een Recyclerie (beheerd door Cyclo) en circusateliers (beheerd door Circus zonder Handen).

2. Kenmerken van het gebouw

- Het is een woongebouw in het hart van de blok "Grote Hal" dat rechtstreeks uitgaat op de toekomstige overdekte openbare ruimte;
- Het zal een of meer multifunctionele ruimten omvatten die op de begane grond productieve activiteiten of voorzieningen van collectief belang zullen huisvesten; 8 intergenerationele sociale woningen, evenals een functiewoning voor een conciërge en een buitenruimte;
- De 8 intergenerationele sociale woningen omvatten: 3 eenkamerappartementen, 2 tweekamerappartementen, 1 driekamerappartement, 1 vierkamerappartement, 1 studio;
- Het gebouw zal worden gebouwd om te voldoen aan de "passieve" normen;
- Voorlopige oplevering is gepland voor oktober 2021.

3. Gezocht beheer

De toekomstige beheerder moet zich houden aan de doelstellingen die zijn vastgelegd in het basisdossier van het duurzame wijkcontract, namelijk:

- een sociaal weefsel creëren
- verbindingen creëren tussen de mensen
- Een buurt op mensenmaat creëren

Het doel van het mandaat is het beheer van de 8 woningen (met uitzondering van de conciërgewoning), het terras en de gemeenschapsruimte;

Het project ontwikkelt intergenerationele woningen, de beheerder moet zich er dus toe verbinden de definitie van de Brusselse Wooncode voor dit type van woningen te volgen, d.w.z. "Een gebouw met ten minste twee woningen, waarvan één wordt bewoond door een persoon ouder dan 65 jaar en waarvan de huishoudens onderling diensten verlenen, georganiseerd in een schriftelijke verbintenis, een overeenkomst, een huishoudelijk reglement of een ander instrument van dit type";

De verhuur zal gebeuren in overeenstemming met de voorwaarden opgelegd door artikel 9 van de ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering met betrekking tot de met sociale woningen gelijkgestelde woningen;

De beheerder zal de animatie en de begeleiding van het intergenerationele project moeten ontwikkelen gedurende de eerste 9 jaar, idealiter in samenhang en in samenwerking met een vereniging die gespecialiseerd is in de animatie van groepen van gemeenschaps- en intergenerationele woningen. De beheerder zal moeten instaan voor het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke delen.

4. Verbinding met de gemeente

De gemeente is eigenaar van het gebouw. Er zal een beheersmandaat van 9 jaar met de gemeente worden afgesloten.

De vergoeding van de beheerder zal gebaseerd zijn op een fractie van de huurprijs.

De ruimtes zullen beschikbaar zijn na het einde van de bouwwerkzaamheden (de voorlopige oplevering) waarvan de gemeente bouwheer is.

5. Intentienota

Projectontwikkelaars die hun kandidatuur willen indienen, worden verzocht dit te doen door middel van een intentieverklaring met inbegrip van:

1. Een beknopte beschrijving van hun project;
2. Hun motivaties;
3. Criteria/procedure voor de selectie van huurders;
4. Hun financiële claims;
5. De statuten van hun bedrijf/vereniging.

De ontvangen kandidaturen zullen worden geanalyseerd aan de hand van de volgende criteria:

- ✓ Geschiktheid van het project voor de genoemde doelstellingen;
- ✓ De relevantie van de aangevoerde motivaties;
- ✓ Hun financiële claims;
- ✓ De financiële capaciteit van de projectleider;
- ✓ De opening naar de wijk;

Kandidaten worden uitgenodigd om hun project voor te stellen aan een jury.

Kandidaturen kunnen, naar keuze:

- of vóór de vastgestelde datum en tegen ontvangstbevestiging worden gedeponneerd op:

Gemeentelijk secretariaat (2de verdieping van het gemeentehuis)

Graaf van Vlaanderenstraat, 20

1080 Brussel (Sint-Jans-Molenbeek)

- of per e-mail naar propr.communes1080@molenbeek.irisnet.be en sdominguez@molenbeek.irisnet.be in CC.

Ter attentie van : Departement van Gemeentelijke Eigendommen - Oproep tot het indienen van kandidaturen voor intergenerationeel woningbeheer.

De kandidaturen moeten uiterlijk op 15 februari 2021 bij het gemeentebestuur worden ingediend, hetzij op bovengenoemd adres, hetzij per e-mail.

6. Informatie

Voor informatie over de oproep tot kandidaatstelling kunt u contact opnemen met Xavier Petre op 02/600.49.96 of per e-mail: xpetre@molenbeek.irisnet.be.

7. 3D-beeld van de beoogde situatie



8. Bijlagen

Algemene brochure van het Duurzaam Wijkcontract "Kleine Zenne".